CORPORACIÓN HIRAM SERVICIOS LEGALES
corporacionhiramservicioslegales.com
Abogado José María Pacori Cari
Teléfono 959666272

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

Consta por el presente documento el contrato de arrendamiento que celebran, de una parte, _____, con DNI _____, con domicilio en _____, en adelante el ARRENDADOR, y de otra parte _____, con DNI _____, con domicilio en _____, en adelante el ARRENDATARIO, de acuerdo a los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO. ANTECEDENTES. El ARRENDADOR es propietario del bien inmueble que se describe a continuación _____, que se encuentra inscrito en la Partida _____ del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de _____.

SEGUNDO. OBJETO. Por el presente contrato, el ARRENDADOR otorga en arrendamiento el INMUEBLE a favor del ARRENDATARIO, las partes declaran que el INMUEBLE será destinado al uso de casa-habitación.

TERCERO. RENTA. La renta mensual pactada por el arrendamiento es de _____, pagaderos en forma adelantada el día 1 de cada mes.

CUARTO. **DURACIÓN**. El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento es de _____, contado a partir de la fecha de suscripción del presente documento. Dicho plazo podrá ser renovado por acuerdo entre las partes.

QUINTO. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE. El ARRENDATARIO está obligado a ejercer los actos inherentes a la conservación y cuidado del INMUEBLE arrendado, debiendo asumir los gastos de las reparaciones y refacciones originadas por el descuido, negligencia, maltrato y/o uso diario, así como por cualquier deterioro anormal.

SEXTO. MEJORAS. Las partes acuerdan que toda mejora efectuada por el ARRENDATARIO, ya sea de carácter necesario, útil o de recreo, quedará en beneficio del ARRENDADOR, sin dar lugar a reembolso alguno de su parte.

SEPTIMO. ESTADO DEL INMUEBLE. El ARRENDADOR declara que el INMUEBLE se entrega en perfecto estado, en las construcciones e instalaciones y así declara recibirlo el ARRENDADOR. Asimismo, el ARRENDADOR declara que el INMUEBLE materia de arrendamiento se encuentra libre de toda carga, gravamen o cualquier otro acto que pudiera limitar o impedir su uso por parte del ARRENDATARIO.

OCTAVO. **PAGO DE SERVICIOS POR LA POSESIÓN DEL INMUEBLE**. EL ARRENDATARIO realizará los pagos mensuales correspondientes a los servicios vinculados con la posesión del INMUEBLE, tales como mantenimiento del edificio, electricidad, teléfono, internet, cable y arbitrios municipales. EL ARRENDADOR pagará el impuesto predial.

NOVENO. RESOLUCIÓN. El presente contrato podrá ser resuelto de pleno derecho si se configura alguna de las siguientes causales:

a) Si el ARRENDATARIO incumple con el pago de un mes de renta en la forma y oportunidad pactada según la cláusula tercera del presente contrato.

b) Si por causa imputable al ARRENDADOR se vulnera o se impide el ejercicio del derecho de uso del INMUEBLE que tiene el ARRENDATARIO en virtud del presente contrato.

En cualquier de los casos señalados anteriormente, la parte perjudicada con el incumplimiento podrá cursar una comunicación a la otra parte indicando su voluntad de resolver el contrato por haberse producido alguna de las causales indicadas. El contrato quedará resuelto a partir de la fecha de recepción de la comunicación antes señalada.

El presente contrato podrá ser resuelto por cualquier de las partes cuando se produzca el incumplimiento de cualquier obligación derivada del presente contrato. La parte afectada con el incumplimiento deberá requerir a la otra el cumplimiento de su obligación a fin que ésta realice su prestación en un plazo no menor de quince días. Si vencido dicho plazo la parte requerida no ha cumplido con su obligación, el contrato quedará resuelto a partir de dicha fecha.

DÉCIMO. PROHIBICIÓN DE CEDER O SUBARRENDAR. EL ARRENDATARIO se compromete a no traspasar o subarrendar total o parcialmente el inmueble dado en arrendamiento, sin la expresa autorización escrita de EL ARRENDADOR.

DÉCIMO PRIMERO. GARANTÍA. EL ARRENDATARIO realizará pagará a EL ARRENDADOR, a la firma del presente contrato, por la suma de _____, por concepto de depósito de garantía que no devengará intereses ni podrá ser aplicado al pago de alquileres devengados y será devuelto a EL ARRENDATARIO al finalizar el presente contrato, previa comprobación del estado de los inmuebles y que los pagos de servicios y otros conceptos que correspondan a EL ARRENDATARIO hayan sido efectuados en su totalidad.

DÉCIMO SEGUNDO. CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO FUTURO. Conforme al artículo 594 del Código Procesal Civil, EL ARRENDATARIO se allana desde ya a la demanda judicial para desocupar el inmueble dado en arrendamiento, por las causales de vencimiento de contrato de arrendamiento o por incumplimiento de pago de la renta de dos meses y quince días, de acuerdo a lo establecido en el Art. 330 y siguientes del Código Procesal Civil. En ese sentido, EL ARRENDATARIO se compromete a contradecir dicha demanda sólo si ha pagado las rentas convenidas y/o el contrato aún sigue vigente.

DÉCIMO TERCERO. CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO LEY 30933. EL ARRENDATARIO declara que se allana a la solicitud de restitución del bien inmueble por vencimiento del plazo del contrato o la resolución del arrendamiento por falta de pago de la renta, conforme a lo establecido al Artículo 5 Inciso 1) de la Ley 30933, para efecto del procedimiento especial de desalojo notarial.

DÉCIMO CUARTO. JURISDICCIÓN. En el improbable caso de litigio, ambas partes señalan como sus domicilios los que aparecen en la parte introductoria, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de los jueces de _____.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento a los ___ días del mes de _____ del 202_.

ARRENDADOR **ARRENDATARIO**